



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.26.246
Datum: 07.02.2022

2022/089
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	22.03.2022	
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	22.03.2022	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	24.03.2022	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper"

hier: a) Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3

- a) beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ entsprechend der Darstellung in der Anlage 1 anzupassen.
- b) nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr.246 „Gewerbegebiet Knepper“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht, den Fachgutachten und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen in abschließend ausgearbeiteter Fassung zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3

Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet bereitzustellen. Der Auftrag umfasst auch eine ggf. erforderliche zweite Offenlage.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Dem Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ liegt ein abgestimmtes Gesamtkonzept zur Entwicklung des interkommunalen Standorts auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper mit einer Größe von insgesamt ca. 59,5 ha zugrunde. Verkehrsräumlich wird die Fläche im Norden von der Oststraße (Castrop-Rauxel) und der Nierhausstraße (Dortmund) tangiert, im Westen und Südwesten von der Oestricher Straße (Castrop-Rauxel) und den Straßen „Am Kreuzloh“ und „Langenacker“ und im Osten und Südosten durch die Bundesautobahn (BAB) A 45.

Dabei umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 den kleineren westlichen Teil des Standorts, der auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegt. Östlich schließt auf Dortmunder Stadtgebiet der größere Teil des Standorts an, der vom Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund abgedeckt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper" liegt im Ortsteil Deininghausen und wird begrenzt durch

- die Oestricher Straße im Südwesten,
- die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Straßeneck Oststraße/Oestricher Straße im Nordwesten,
- die Oststraße im Norden sowie
- die Stadtgrenze zwischen Castrop-Rauxel und Dortmund im Osten.

Der Geltungsbereich entspricht dem auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet gelegenen Teil des ehemaligen Kraftwerks Knepper und hat eine Größe von ca. 6,5 ha.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst. Die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche im Straßeneck Oststraße/Oestricher Straße befindet sich nicht in der Verfügung des auf dem ehemaligen Knepper-Gelände tätigen Investors. Gespräche mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche haben keine Einigung erreicht, so dass sie nicht in das städtebauliche Entwicklungskonzept aufgenommen ist. Des Weiteren ist in Anpassung an die aktuelle Straßenplanung der Geltungsbereich um Flächen für die Ausgestaltung des nördlichen Knotenpunktes - der Anbindung der neuen Planstraße an die Ost- / Nierhausstraße - nach Norden erweitert worden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Nach 43-jähriger Laufzeit ist im Dezember 2014 das Kohlekraftwerk Gustav Knepper endgültig vom Netz gegangen. Die Uniper (ehemals E.ON) als ehemaliger Betreiber des Kraftwerkes hat das Gelände 2017 weiterveräußert. Das ehemalige Kraftwerksgelände befindet sich sowohl auf Dortmunder als auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten bimodalen Verkehrsanbindung an die Schiene und die angrenzenden Autobahnen A 42 und A 45 besonders für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die große Flächen und eine direkte Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze benötigen.

Gleichzeitig leistet die Planung durch die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montan-industriell genutzten Fläche einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum.

Dieses Potenzial soll genutzt und damit ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Vorhabenträger sind die Firmen Hagedorn GmbH mit Sitz in Gütersloh und die SEGRO Germany GmbH, Düsseldorf, in Form der gemeinsamen Projektgesellschaft LogPoint Ruhr GmbH. Der Rückbau des Kraftwerkes sowie die Sanierungs- und Geländeaufbereitungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Hierfür wurden Baugenehmigungen erteilt. Die weitere Entwicklung organisiert die Firma SEGRO.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen ist auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ erforderlich. Zeitlich parallel wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Knepper“ aufgestellt. Die Aufstellungsbeschlüsse fasste der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel am 04.02.2016.

Im Rahmen der beabsichtigten Entwicklung ist bereits mit der 14. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster die Zweckbindung des Standorts für „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ aufgehoben worden. Der Standort ist im Regionalplan seit 2020 nunmehr als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ festgelegt.

Für den auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche führt die Stadt Dortmund, zeitgleich und inhaltlich mit Castrop-Rauxel abgestimmt, die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren die Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund durch. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg ist inzwischen - ebenso wie in Castrop-Rauxel - mit der Festlegung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ angepasst worden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliches Ziel der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel ist es, eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Dazu wird zusammen mit der Stadt Dortmund ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet („interkommunaler Standort“) entwickelt.

Im Rahmen der Sanierung wurden bereits Maßnahmen nach Natur- und Artenschutzrecht durchgeführt (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, mit Schaffung von Ersatzquartieren für betroffene Wander- und Turmfalkenbrutpaare).

Der nordöstliche Gebietsabschnitt auf Dortmunder Stadtgebiet - zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ - ist naturräumlich geprägt und weist Waldflächen, Gehölze und Säume auf. Dieser Bereich soll mit den dort vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen, die als Biotope mit besonderer Bedeutung eingestuft und nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt sind, erhalten werden.

Das Gelände grenzt an mehreren Stellen an schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld an. Auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet sind dies die südwestlich des Plangebietes im Außenbereich liegenden Wohnhäuser an der Oestricher Straße. Auf Dortmunder Stadtgebiet liegen südlich und östlich des Geländes Wohnsiedlungen an den Straßen „Langenacker/Kreuzloh“ und „Reiherhorst/Emsinghofstraße“. Etwas weiter nördlich liegen an der

öffentlichen Wegefläche „Am Sodkamp“ drei weitere Einzelgebäude bzw. ehemalige Hofstellen, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Der gebotene Schutz dieser Wohnbebauung wird in der Planung des Gewerbestandorts gesichert.

Ein bedeutsames Potenzial für die gewerblich/industrielle Nutzung des Standortes stellt die unmittelbare Lage an den Bundesautobahnen A 45 und A 42 mit der Anschlussstelle Dortmund Bodelschwingh dar. Dabei sind reibungslose Verkehrsabläufe auf den in Anspruch genommenen Straßen sicherzustellen. Ebenso ist der gebotene Schutz der Anwohner der Straßen zu gewährleisten.

4. Inhalte der Planung

Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen an dem Standort des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Gustav Knepper großflächige Industrie- und Gewerbeflächen bereitzustellen, werden die zentralen Flächen auf Dortmunder Stadtgebiet als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im westlichen Bereich des ehemaligen Kraftwerksstandortes, der auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegt, sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden.

Der geplante großflächige Gewerbe- und Industriestandort erhält an seinen Rändern eine Eingrünung. Darin sind der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplanten nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahme sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorst-siedlung integriert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt.

Auch an ihrem nördlichen Rand auf Dortmunder Stadtgebiet erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlich anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet. Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen.

Im nordöstlichen Bereich, auf Dortmunder Stadtgebiet, wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Angrenzend vorhandene Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“ werden durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten.

Erschließungskonzept und verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Standorts an das übergeordnete Straßennetz ist über zwei Anbindungspunkte vorgesehen.

Im Süden erfolgt der Anschluss an die A 42 / A 45 an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auf Dortmunder Stadtgebiet über den dort bereits vorhandenen Anschluss des Kraftwerksgeländes an die Straße Langenacker.

Im Norden wird der Standort mit einem neuen Anbindungspunkt an die nördlich des Plangebietes verlaufende L 657 (Oststraße / Nierhausstraße) angeschlossen. Dieser Anbindungspunkt liegt auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel und ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“.

Um einen verkehrsgerechten Knotenpunkt auszubauen, ist hier auf Forderung des Landesbetriebs Straßen.NRW die nördlich auf die Oststraße stoßende Straße Im Dahl zu verlegen. Diese wird durch eine Verschwenkung mittig gegenüber der neuen Planstraße auf den Knotenpunkt zugeführt. Die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Nierhausstraße macht zudem eine Erweiterung der Straßenfläche nach Norden erforderlich, um die auf der südlichen Seite der Oststraße/Nierhausstraße stehenden Bäume einer unter Schutz stehenden Baumallee weitestgehend zu erhalten.

Die beiden Anbindungspunkte werden für den PKW-Verkehr durch eine geplante neue Erschließungsstraße miteinander verknüpft. Die Trasse verläuft vom südlichen Anbindungspunkt aus östlich und nördlich um die Wohnsiedlung Langenacker/Kreuzloh herum. Sie verschwenkt nach ca. 700 m nach Nordwesten und wird dann geradlinig bis zum nördlichen Anbindungspunkt geführt. Die neue Planstraße wird durch eine einseitige Baumreihe begleitet.

Die Planstraße besteht aus zwei Abschnitten, die jeweils in einem Wendehammer enden. Die private Durchfahrt zwischen den Wendehämmern wird mit einer Durchfahrt für PKW ausgestattet, die allerdings für LKW nicht passierbar ist. Damit wird ausgeschlossen, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird.

Die An- und Abfahrt des Lkw-Neuverkehrs, der durch die am Standort geplanten Nutzungen zu erwarten ist, ist damit ausschließlich über den südlichen Anbindungspunkt auf Dortmunder Stadtgebiet möglich. Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden. Für die von dem Durchfahrtsverbot betroffenen Fahrzeuge werden entsprechende Wendeanlagen eingerichtet. Damit bleibt die geplante Erschließungsstraße nur für PKW und Klein-LKW (Sprinter) durchlässig.

Die geplante Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und im Bebauungsplan festgesetzt – bis auf einen kurzen Abschnitt zwischen den wegen des Lkw-Durchfahrtsverbots vorgesehenen Wendeanlagen im Norden der Erschließungsstraße. Dieser kurze Abschnitt wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Durchfahrtsmöglichkeit sichert die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Öffentlichkeit und wird zusätzlich vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt.

Um eine Umfahrungsmöglichkeit der LKW-Sperre über die privaten GE-/GI-Flächen zu verhindern, setzt der Bebauungsplan nördlich der LKW-Durchfahrtssperre bis zur nördlichen Anbindung des Standorts an die Oststraße/Nierhausstraße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest. Die Zufahrt zu den auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet liegenden GE-Flächen ist südlich der LKW-Durchfahrtssperre gewährleistet. Nördlich der LKW-Durchfahrtssperre ist auf der östlich der Planstraße liegenden GI-Fläche eine PKW-Stellplatzanlage im Konzept des Investors vorgesehen. Hierfür ermöglicht der Bebauungsplan ausschließlich für PKWs eine Ausnahme vom Verbot der Ein- und Ausfahrt.

Eine weitergehende interne Erschließung der GE- und GI-Flächen über öffentliche Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen. Diese erfolgt über private Verkehrsflächen.

Um möglichen Schleichverkehren über den parallel zur neuen Planstraße verlaufenden Straßenzug Oestricher Straße/Langenacker vorzubeugen, sind parallel zum Bebauungsplanverfahren Maßnahmen angedacht, die diesen Straßenzug für den LKW-Verkehr undurchlässig gestalten.

Radverkehr/Fußgänger/ÖPNV

Auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet führt nördlich der Oststraße ein Radweg bereits bis an die neue Planstraße heran. Eine Fortführung ins Plangebiet ist durch einen einseitigen 4 m breiten Fuß- und Radweg entlang der neuen Planstraße vorgesehen.

Der nördlich der Oststraße verlaufende Fuß-/Radweg soll zukünftig in Richtung Osten entlang der Nierhausstraße auf Dortmunder Stadtgebiet weitergeführt werden. So erfolgt ein Netzlückenschluss von ca. 200 m Länge mit einem bislang an der Straße Am Sodkamp endenden Radweg. Die Planung übernimmt der Straßenbaulastträger der Landesstraße, der Landesbetrieb Straßen.NRW.

Der Gewerbe- und Industriestandort wird auf Dortmunder Stadtgebiet über mehrere Fuß-/Radwege aus den dort vorhandenen Wohngebieten angebunden.

ÖPNV

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft auf der Oestricher Straße die Buslinie 361 der HCR Castrop-Rauxel mit 2 aktiven Haltestellen. In Höhe der Haltestelle „Am Kreuzloh“ wird zwischen der Oestricher Straße und der geplanten Erschließungsstraße eine kurze Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert.

Auf Dortmunder Seite verlaufen die Buslinien 471 und 472 der DSW 21 mit einer Bushaltestelle auf der Emsinghofstraße in einer Entfernung von ca. 500 m vom Standort auf der östlichen Seite der A 45. Diese Buslinien stellen im 20-Minuten-Takt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Mengede her.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen der mit der Realisierung der Planung vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht und bewertet. Das Gutachten ermittelt infolge der Nutzung der GE- und GI-Gebiete am gesamten Standort Knepper (Dortmund und Castrop-Rauxel) ein werktägliches Neuverkehrsaufkommen von 9.336 Kfz Fahrten am Tag, davon 5.474 Pkw- und 3.862 Lkw-Fahrten. Dabei handelt es sich um die Summe von Quell- und Zielverkehren. Mit der unter Punkt 4. skizzierten Verkehrsführung wird dabei der gesamte LKW-Verkehr nach Süden über Dortmunder Stadtgebiet an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh und damit direkt an das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost geführt.

Für die im Gutachten betrachtete Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes sind die Zeiten mit dem höchsten Verkehrsaufkommen, die so genannte Vormittags- und Nachmittags-Spitzenstunde maßgebend. Im Ergebnis können die zusätzlich zu erwartenden Verkehre an den Knotenpunkten auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet ohne erhebliche Beeinträchtigung des bisherigen Verkehrsflusses abgewickelt werden.

Umfangreichere Ausbaumaßnahmen sind hingegen an der südlichen Anbindung des Standorts auf Dortmunder Stadtgebiet erforderlich. Die Maßnahmen umfassen die Anlage bzw. Verlängerung von Fahrstreifen auf der Straße Königshalt sowie im Bereich der Zubringer zum Autobahnkreuz. Neben einem rechnerischen Nachweis der verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit erfolgte auch eine Überprüfung mit Hilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation. Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass insgesamt die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit mit dem empfohlenen Ausbaustand gewährleistet ist.

Ebenso ist der weitere Verkehrsablauf auf den Autobahnen betrachtet worden. Hier stellt die Untersuchung insgesamt fest, dass der Verkehrsablauf am Autobahnkreuz Castrop-

Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Geräuschimmissionen Gewerbe/Industrie

Die möglichen Geräuschimmissionen auf die benachbarten Nutzungen (Wohnen) sind in einem schalltechnischen Gutachten betrachtet worden. Dabei wurde die betroffene Wohnbebauung in Castrop-Rauxel entlang der Oestricher Straße entsprechend ihrer Lage im planungsrechtlichen Außenbereich berücksichtigt. Wohnnutzungen im Außenbereich besitzen den Schutzanspruch einer Wohnnutzung im Mischgebiet.

Auf dieser Grundlage ermittelt das Gutachten welche Geräusche von den gewerblichen und industriellen Nutzungen ausgehen dürfen, damit die entsprechenden Werte der TA-Lärm - tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) - an der Wohnnutzung eingehalten werden. Der Bebauungsplan setzt die Anforderungen mit der Festsetzung so genannter Emissionskontingente für die gewerblichen und industriellen Flächen um.

Im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben ist nachzuweisen, dass die Geräuschkontingente und damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Damit wird der gebotene Schutz der umliegenden Nutzungen gewährleistet.

Geräuschimmissionen Verkehr

Zur Bewältigung der Konflikte wurden Schallschutzmaßnahmen entwickelt, mit denen an allen Gebäuden die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV möglich ist: Parallel zur Oestricher Straße ist auf einer Länge von ca. 185 m ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 4,5 m über dem Niveau der Straße geplant. Dieser schließt direkt an den Lärmschutzwall an, der in südöstlicher Richtung bis zur Siedlung am Kreuzloh verläuft.

Verkehrslärmbelastung im weiteren öffentlichen Netz

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist ebenso die Lärmbelastung von Anwohnern an den öffentlichen Straßen außerhalb des Standorts Knepper geprüft worden. Die Entwicklung des Plangebietes führt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz. Insgesamt ergibt sich, dass beim Wohngebäude Oststraße 80 die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum unter Berücksichtigung der planbedingten Verkehrszunahme überschritten wird. Hierbei muss in einem Verfahren in Anlehnung an die 24. BImSchV (24. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz) geprüft werden, ob ein Anspruch auf z. B. neue schalldämmende Fenster besteht. Zu den Kosten dieser möglichen Schallschutzmaßnahme wird der Vorhabenträger als Verursacher über eine entsprechende Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag herangezogen.

Artenschutz

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ wurde eine Erweiterte Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) durchgeführt. Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen, im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar (Nistplatz) sowie drei Fledermausarten auf dem Castrop-

Rauxeler Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Konkrete Quartier-Nachweise von Fledermäusen liegen für das Plangebiet nicht vor. Außerdem wurden die Biotoptypen und Gehölze dokumentiert. Neben einer Pappel mit einer Höhle können drei weitere Gehölze erhalten werden.

Abgemildert werden die negativen Einflüsse der Bau- und Betriebsphase durch die Anlage von Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes, sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen. Zusammenfassend stellt das Artenschutzgutachten fest, dass Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der zu beurteilenden Tierarten zu erwarten. Empfehlungen für weitere Maßnahmen können daher entfallen.

Ausgleich und Ersatz

Für die im Stadtgebiet von Castrop-Rauxel durch die Planung vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft besteht ein Kompensationsbedarf von 82.515 Wertpunkten. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen werden eingriffsnahe Flächen im östlich an den Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ angrenzenden Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund herangezogen.

Im Rahmen dieser Bebauungsplan-Änderung werden südlich an die Nierhausstraße (L657) und westlich an die Straße „Am Sodkamp“ angrenzende Flächen in einer Größenordnung von ca. 4,2 ha, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 der Stadt Dortmund als GI-Fläche und Fläche für eine Kläranlage festgesetzt sind, zurückgenommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es ergibt sich ein rechnerischer Biotopwertzuwachs, der für den erforderlichen Ausgleich für Castrop-Rauxel in Anspruch genommen werden kann.

Dieses Vorgehen wurde zwischen den an der Entwicklung des ehemaligen Kraftwerkstandortes Gustav Knepper beteiligten Städten Dortmund und Castrop-Rauxel sowie den Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt. Vorangegangen war eine Suche des Investors nach Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Stadt Castrop-Rauxel, die ergebnislos blieb.

Weitere Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Umweltberichts werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die sich aufgrund des Bebauungsplanes ergeben können, prognostiziert und bewertet. Dabei konnte festgestellt werden, dass der Bebauungsplan bei Vollzug der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen kommt im Einzelnen zu dem Ergebnis, dass:

- für das Schutzgut Mensch vor dem Hintergrund der prognostizierten Verkehrs- bzw. Gewerbelärmbeeinträchtigung im Plangebiet, zum Schutz vor gesundheitsschädlichen Einflüssen, Schallschutzmaßnahmen zu treffen und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind (siehe oben unter Punkt Geräuschimmissionen).

Aus lufthygienischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Schädliche Auswirkungen durch Beleuchtung sind nicht zu erwarten, wenn sie zum Schutz der umliegenden Bebauung dem Stand der Technik entspricht, also Blend-schutzvorrichtungen hat, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden. Darüber hinaus sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind.

Innerhalb des Plangebietes sind aktuell keine flächenhaften Emittenten für eine signifikante elektromagnetische Belastung vorhanden. Der Bebauungsplan bewirkt keine Änderung an diesem Zustand.

Bislang waren innerhalb des Plangebietes Erschütterungen durch den Straßenverkehr u. a. auch auf der Oestricher Straße/Langeacker möglich. Die übrigen Verkehrswege dienen nicht der Durchfahrt und bilden reine Anwohnerstraßen. Die Überwachung der gewerblichen Anlagen im Plangebiet übernehmen die Immissions-schutzbehörden. Diese sind ebenfalls für die Überwachung der von Betrieben ausgehenden Erschütterungsemissionen zuständig. Von den im Plangebiet vorhandenen Straßen gehen keine schädlichen Erschütterungsimmissionen aus.

- Hinsichtlich der Risiken durch Unfälle und Katastrophen/Störfälle liegt das Plangebiet außerhalb der Bereiche mit Hochwassergefährdung und weit außerhalb des zu berücksichtigenden Achtungsabstandes von Betrieben, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen. Die Ausgangslage für Risiken durch Unfälle und Katastrophen bzw. für Störfälle wird sich durch den Bebauungsplan nicht ändern, da keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vorbereitet wird.
- Für das Schutzgut Boden wurden keine relevanten Kontaminationsgehalte festgestellt. Die anthropogen stark überformten Böden weisen nach der Auffüllung der Kellergeschosse weiterhin diesen Status auf.
- Für das Schutzgut Fläche kann durch die Wiedernutzung eines bereits vormals genutzten Areals eine unerwünschte Ausweitung von bebauten Flächen in bestehenden Freiraum vermieden werden.
- Für das Schutzgut Wasser erfolgt die Entwässerung im Trennsystem. Es sind keine Auswirkungen auf die Entwicklung weiterer Aspekte des Wassers zu erwarten.
- Durch die Versiegelung auf den Gewerbe- und Industrieflächen ist eine Änderung des Mikroklimas zu erwarten. Der Bebauungsplan wirkt hier insbesondere durch die Festsetzung einer Dachbegrünung entgegen (siehe auch Punkt 6.). Das in den Klimakarten des Regionalverbandes Ruhr dargestellte Gewerbe-/Industrieklima des Kraftwerkgeländes (Mesoklima) wird sich hingegen nicht signifikant ändern.
- Für das Orts- und Landschaftsbild werden entlang der Straßen Gehölze erhalten bzw. neu gepflanzt. Die Planstraße erhält eine einseitige Reihe von Baumpflanzungen. Verglichen mit dem ehemaligen Landschaftsbild, vor dem Rückbau des Kraftwerks, ist die neue Bebauung niedriger.
- Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

6. Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Durch Rechtskraft des Bebauungsplans und damit verbundener Schaffung von Baurecht sowie gegebenenfalls im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 BauGB ist aufgrund von Umsetzungen der Planung mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

Die Flächenentwicklung dient der Bereitstellung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen unter Nutzung einer Industriebrache. Das ist grundsätzlich flächensparend und freiraumschonend. Unter Klimagesichtspunkten ist die Entwicklung eines auf Straßenlogistik konzentriertes Gewerbegebiets allerdings mit erheblichen Emissionen im Betrieb verbunden. Die Lage und Anbindung an das Autobahnkreuz minimiert immerhin innerörtliche Verkehrsbelastungen. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts prognostiziert und bewertet (siehe Anlage: Begründung zum Bebauungsplan).

Zur Minderung der Auswirkungen setzt der Bebauungsplan u.a. fest, dass Dächer - auf Gebäuden i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW und Garagen - mit einer Neigung bis 15 Grad begrünt werden müssen. Eine Kombination mit Anlagen zur Solarenergienutzung ist möglich (siehe folgender Abschnitt 7.).

7. Solarenergetische Vorprüfung

Die Firma SEGRO hat für den Standort Knepper ein Energiekonzept erarbeiten lassen. Das Konzept zeigt auf, wie eine CO₂-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden kann:

- Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard)
- Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“)
- Integration regenerativer Energien (PV-Anlage)
- Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom

Bei Einhaltung der im Konzept beschriebene Randbedingungen sollen mit Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage beste Voraussetzungen dafür geboten sein, dass die CO₂-Neutralität am Standort Knepper Dortmund/Castrop-Rauxel im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann. Das Energiekonzept ist als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan greift dieses Ergebnis auf und setzt für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB fest, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens 75 % der neu entstehenden Dachflächen zu installieren sind.

Diese Festsetzung leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung geringgehalten und die Energie verbrauchsornah gewonnen. Den erhöhten Kosten der Installation von Solaranlagen stehen Kosteneinsparungen im Betrieb durch die Nutzung der gewonnenen Energie oder durch die Vergütung für die Einspeisung der gewonnenen Energie in das Stromnetz gegenüber.

Auf Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung bis 15° ist zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung die Installation von Photovoltaik-Anlagen möglich und sinnvoll. Dachbegrünungen halten die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

8. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes Sach- und Personalkosten für die Mitwirkung bei

der Erarbeitung des Plankonzeptes und die Durchführung des Planverfahrens. Sämtliche Kosten für die sonstigen im Rahmen der Planverfahren benötigten Unterlagen (u. a. Plangrundlagen, Planausarbeitung, Gutachten) übernimmt der Vorhabenträger. Darüber ist ein städtebaulicher Vorvertrag geschlossen worden, über den die Stadt Gebühren eingenommen hat.

Ebenso werden alle Aufbereitungsmaßnahmen sowie Erschließungs- und Entwicklungskosten vom Vorhabenträger übernommen. Es ist beabsichtigt, die Übernahme dieser Kosten in einem städtebaulichen und einem Erschließungsvertrag verbindlich zu regeln.

9. Weiteres Vorgehen

Zum Bebauungsplan Nr. 246 sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Zunächst soll nun die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Im Anschluss an den Offenlagebeschluss werden der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die Fachgutachten in abschließend ausgearbeiteter Fassung für die Offenlage vorbereitet. Die ausgearbeiteten Fassungen des Bebauungsplans, der Begründung mit Umweltbericht und der Fachgutachten werden zusammen mit den vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach öffentlicher Ankündigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat zur Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegt sowie im Internet bereitgestellt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die eingehenden Stellungnahmen werden geprüft und ausgewertet. Sofern sich durch Anregungen erhebliche Änderungen ergeben, kann eine zweite Offenlage erforderlich werden. Sollten sich daraus keine wesentlichen Änderungen an Bebauungsplanentwurf und Begründung ergeben, kann in einem nächsten Schritt der Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB durch den Rat der Stadt beschlossen werden.

Vor dem Satzungsbeschluss werden ein Erschließungsvertrag sowie ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen. Begleitende Verträge und Vereinbarungen sind mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW zur Anbindung der neuen Planstraße an die Oststraße/Nierhausstraße sowie mit der Stadt Dortmund vorgesehen.

Im Zuge der Erschließung des neuen Baugebiets werden für die neuen Erschließungsstraßen zwei Straßennamen benötigt.

Anlagen

Anlage 01_Übersichtsskizze mit Geltungsbereich

Anlage 02_ehemaliger Geltungsbereich

Anlage 03_Übersicht Bauleitplanung Dortmund / Castrop-Rauxel

Anlage 04_städtebauliches Entwicklungskonzept

Anlage 05_Bebauungsplan im aktuellen Entwurfsstand (DIN A4)

Anlage 06_Bebauungsplan im aktuellen Entwurfsstand (Großformat)

Anlage 07_Begründung mit Umweltbericht im aktuellen Entwurfsstand

Anlage 08_Verkehrsuntersuchung
 Anlage 09_Erläuterungsbericht zum Straßenentwurf
 Anlage 10_Schlussbericht zum Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost
 Anlage 11_Schalltechnisches Gutachten
 Anlage 12_Entwässerungskonzept (befindet sich noch in der Bearbeitung)
 Anlage 13_Luftschadstoffgutachten
 Anlage 14_Sanierungsplan, 2018
 Anlage 15_Artenschutzprüfung Gesamtstandort Knepper
 Anlage 16_Artenschutzprüfung Castrop-Rauxel, für Genehmigungen zum Rückbau
 Anlage 17_Artenschutzprüfung Gesamtstandort Knepper, Ergänzung nach Rückbau
 Anlage 18_Gefährdungsabschätzung Boden, Bodenluft und Grundwasser, 2016
 Anlage 19_Erläuterungsbericht zur Kellerverfüllung, 2018
 Anlage 20_Abschlussbericht zu den Schächten der Zeche Gustav 1 und 2, 2019
 Anlage 21_Energiekonzept

Hinweis: Die Anlagen 08 bis 21 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

12 - Stadtentwicklung	Wirtschaftsförderung	32 - Verkehrsabteilung	EUV